כְּשֶׁהוּא דָּר בבית, האם המשכיר יוצא משם, והשוכר לְבַדּוֹ הוּא דָּר,
כְּדְמַעְיְקָרָא – כבתחילה, כאשר היה דר לבדו בעלייה, אוֹ דִּלְמָא,
שְׁנֵיהֶם דָּרִין שם יחד, משום דְּאָמַר לֵיהּ המשכיר לשוכר, אַדַּעְתָּא
לְאַפְקִינַן לֹא אַגְרֵי לָךְ – לא השכרתי לך עלייתי על מנת שתוציאני
מביתי, אם היא תפחת.
מבררת הגמרא עוד: אִם תְּמָצָא לוֹמַר שאכן שְׁנֵיהֶם דָּרִין כּוֹ יחד, אזי
כְּשֶׁהוּא [–השוכר] מְשְׁתַּמֵּשׁ בבית, האם דֶּרֶךְ פְּתָחִים מְשְׁתַּמֵּשׁ,
ורשאי להכנס לבית דרך הפתח, אוֹ שמא דֶּרֶךְ גַּגִּין מְשְׁתַּמֵּשׁ – בכל
פעם שרוצה להכנס, הוא עולה לעלייה, ומשם נכנס לבית, ומעבב
המשכיר שלא ישתמש בדלתות הבית. וצדדי הספק הם, מִי אָמַר
– האם זכות המשכיר לומר, שרשאי השוכר להשתמש בבית רק
כְּדְמַעְיְקָרָא – כבתחילה, מַה מֵּעִיקָּרָא דֶּרֶךְ גַּגִּין – כמו שבתחילה,
כשדר בעלייה, היה צריך לעלות כל פעם, הַשְׁתָּא נַמִי – גם עכשיו
יכנס דֶּרֶךְ גַּגִּין, ואין הפתחים משועבדים לו, אוֹ דִּלְמָא מְצִי אָמַר לֵיהּ
– יכול השוכר לומר למשכיר, עֲלָיֶיךָ קַבִּילִי עֲלַאי – אכן קיבלתי
עלי לעלות בכל פעם, אך עֲלָיֶיךָ וִירִידָה – טורח עלייה וירידה בכל
פעם לֹא קַבִּילִי עֲלַאי, ואינך יכול לעבב שאכנס דרך גגין.
מבררת הגמרא עוד: אִם תְּמָצָא לוֹמַר שמְצִי אָמַר לֵיהּ השוכר עֲלָיֶיךָ
וִירִידָה לֹא קַבִּילִי עֲלַאי, ומשתמש דרך פתחים, אזי באופן של שְׁתֵּי
עֲלִיּוֹת זוֹ עַל גַּב זוֹ – בית בן ג' קומות, ושכר השוכר עלייה אחת,
מַהוּ הדין. אמנם ודאי שאם שכר את העליונה, וְאִיפַּחִית [–נפחתה]
הָעֶלְיוֹנָה, נָחִית [–ירד] וְדָר בַּעלייה הַתַּחְתּוֹנָה, שנוחה לו יותר
מהעליונה, שכן הוא צריך לעלות רק קומה אחת. אך אם שכר את
התחתונה, וְאִיפַּחִית הַתַּחְתּוֹנָה, מַהוּ לְמֵימַלַךְ לְגַמְרֵי בָּעֶלְיוֹנָה – האם
כופהו המשכיר לדור בעליונה, או שמא יכול לדור בבית. מִי
אֲמְרִינַן דְּאָמַר לֵיהּ – האם אנו אומרים, שאומר המשכיר לשוכר,
שֵׁם עֲלֶיךָ קַבִּילִית עָלָךְ' – קבלת עליך שתצטרך לעלות כדי
להכנס, ואם כן מחויב אתה לעלות אף ב' קומות לשם כך, אוֹ
דִּלְמָא חַד עֲלֶיךָ – לעלות קומה אחת קַבִּיל עֲלֵיהּ השוכר, אך
לעלות שְׁתֵּי עֲלִיּוֹת לֹא קַבִּיל עֲלֵיהּ, ויכול לדור בבית. משיבה
הגמרא למסקנא: תֵּיקוּ – תעמוד שאלה זו ללא תשובה:
שנינו במשנה: רַבִּי יוֹסֵי אוֹמֵר, הַתַּחְתּוֹן נוֹתֵן אֶת הַתִּקְרָה כּוּ':
מבררת הגמרא: מַאי תִּקְרָה – מהו שמוטל על התחתון לתת.
ומבארת: רַבִּי יוֹסֵי בַּר חֲנִינָא אָמַר, קִינִים וְסְנָאִין – עצים קלועים
כצורת מחצלת קנים. וְסָטְרֵי [שם חכם] אָמַר בשם רַבִּי שִׁמְעוֹן בֶּן
לָקִישׁ, לְוָחִים – רצפה מנסרים של ארז. מבארת הגמרא: וְלֹא
פְּלִיגִי, אלא מַר כְּרֵי אַתְרֵיהּ וּמַר כְּרֵי אַתְרֵיהּ – כל אחד אמר כדרך
שהיו בונים תקרות במקומו.
הגמרא מביאה מחלוקת אמוראים: הֲנָהוּ בֵּי תְּרֵי דַּהֲווּ דָּיְירֵי – שני
אנשים שהיו דרים, חַד עִילַּאי – למעלה, בעלייה שלו, וְחַד תַּתַּאי –
למטה, בביתו. אִיפַּחִית – נשברה הַמַּעֲזֵיקָה – הטיט שעל התקרה,
ולכן כְּי מָטֵי מַיָּא עִילַּאי – כשהיה העליון רוחץ ידיו במים, היו
המים אָזְלֵי – הולכים ונופלים וּמְזַקֵּי לְתַתַּאי – מזיקים לתחתון. (מִי
מְתַקַּן) רַבִּי חִיָּיא בַּר אַבָּא אָמַר, הָעֶלְיוֹן מְתַקֵּן – על בעל העלייה
מוטל לתקן, וְרַבִּי אֶלְעָזָר מַשּׁוּם רַבִּי חִיָּיא בְּרַבִּי יוֹסֵי אָמַר, הַתַּחְתּוֹן
מְתַקֵּן. וְסֵימָן לשמות האמוראים 'יְיוֹסֵף הוֹרֵד מַצָּרֶיהָ' (בראשית לט
א), שרבי חייא ברבי 'יוסי' הוא הסובר ש'התחתון' מתקן, שכן
תרגום 'הורד' הוא 'איתחת', מלשון תחתון.
הגמרא מבקשת לתלות מחלוקתם במחלוקת תנאים: הרי לדעת
רבי יוסי במשנה, העליון מתקן את המעזיבה, ומשמע שלדעת
חכמים התחתון מתקן, ואם כן, אולי לֵימָא – נאמר שרַבִּי חִיָּיא בַּר
אַבָּא וְרַבִּי אֶלְעָזָר, בְּפְלוּגְתָּא – במחלוקת דְּרַבִּי יוֹסֵי וְרַבָּנָן קַמְּפָלְגֵי.
לְמַאן דְּאָמַר – רבי חייא בר אבא, הסובר שהָעֶלְיוֹן מְתַקֵּן, קָסָבַר
כרבי יוסי במשנה, וטעמו הוא שעל הַמַּזִּיק לְהַרְחִיק אֶת עַצְמוֹ מִן
הַנִּיזָּק ולדאוג שלא יזיק, ולכן העליון [שמימיו מזיקים] מתקן, וּמַאן
דְּאָמַר שהַתַּחְתּוֹן מְתַקֵּן, קָסָבַר כדעת חכמים, וטעמם הוא שעל הַנִּיזָּק
לְהַרְחִיק אֶת עַצְמוֹ מִן הַמַּזִּיק ולדאוג שלא יזוק.
דוחה הגמרא: וְתֵיכֵּרָא – האם סבור הנך שרַבִּי יוֹסֵי וְרַבָּנָן במשנה,
לְעָנְיַן נְזָקִין פְּלִיגִי – שמדובר באופן שצריך לתקן את המעזיבה כדי
שלא יוזק התחתון, ונחלקו האם על המזיק להרחיק עצמו או
הניזק, וְהָא אִיפְּכָא שַׁמְעִינָן לְהוּ – והרי שמענו שנחלקו במחלוקת
זו להיפך, דְּתַנַּן (ב"ב כה:), מַרְחִיקִין אֶת הָאִילָן – הבא ליטע אילן
סמוך לבור חבירו, צריך להרחיקו מִן הַבּוֹר עֲשָׂרִים וְחָמֵשׁ אַמָּה,
שמא יזיקו שורשיו את כתלי הבור, וּבְחָרוּב וּבְשִׁקְמָה, ששורשיהם
מתפשטים למרחוק, מרחיק חֲמִשִּׁים אַמָּה. ודין זה הוא בֵּין מִלְמַעְלָה
– בין אם האילן נמוך מהבור, שהבור בהר והאילן בבקעה, וּבֵין מִן
הַצַּד – שהם באותו גובה. ואם האילן כבר נטוע סמוך לבור, אזי
אִם הַבּוֹר קָדַם לאילן, קוֹצֵץ בעל האילן, וְנוֹתֵן לו בעל הבור דָּמִים,
וְאִם הָאִילָן קָדַם, לֹא יָקוֹץ – אינו חייב לקוצצו. ואם סָפַק וְזֶה קָדַם
וְסָפַק וְזֶה קָדַם, לֹא יָקוֹץ, שהמוציא מחבירו עליו הראיה. רַבִּי יוֹסֵי
אוֹמֵר, אַף עַל פִּי שֶׁהַבּוֹר קוֹדֶמֶת – קדם לְאִילָן, לֹא יָקוֹץ, שֶׁכֵּן זֶה
חוֹפֵר בור בְּתוֹךְ שֶׁלּוֹ, וְזֶה נוֹטֵעַ בְּתוֹךְ שֶׁלּוֹ, שכל אחד רשאי לעשות
ברשותו כרצונו. מוכיחה הגמרא: אַלְמָא – משמע מכאן, שרַבִּי יוֹסֵי
סָבַר שעַל הַנִּיזָּק לְהַרְחִיק אֶת עַצְמוֹ, שהרי אינו מחייב את בעל
האילן לקצוץ, אף שהבור קדם לאילן, ואם כן על בעל הבור
להרחיק את בורו שלא יוזק, וְרַבָּנָן שמחייבים את בעל האילן
לקצוץ, סָבְרֵי שעַל הַמַּזִּיק לְהַרְחִיק אֶת עַצְמוֹ. ולכך ודאי
שמחלוקתם לגבי מעזיבה אינה לענין נזקין, שאם כן, נמצא
ששיטתם שם הפוכה מדעתם כאן.
מבארת הגמרא באופן אחר: אֶלָּא אִי אִיפָּא לְמֵימַר – אם אכן יש
לומר שפְּלִינִי האמוראים במחלוקת רבי יוסי וחכמים, אזי בְּפְלוּגְתָּא
דְּרַבִּי יוֹסֵי וְרַבָּנָן דְּהָתָם – שהתבארה לעיל קָמִיפְּלְגֵי, שרבי חייא בר
אבא הסובר שהעליון מתקן, סובר כחכמים שעל המזיק להרחיק
עצמו, ורבי אלעי כרבי יוסי שעל הניזק להרחיק עצמו, ואין זה
תלוי במחלוקת שבמשנתינו.
מבררת הגמרא: וְאִם כן, שמשנתינו אינה מדברת באופן שהמים
מזיקים, רַבִּי יוֹסֵי וְרַבָּנָן דְּהָכָא [במשנתינו], בְּמַאי פְּלִיגִי. ומבארת:
נחלקו באופן שהנסרים רפויים ומתנענעים כשפוסעים עליהם,
וּבְחוֹזֵק תִּקְרָה קָמִפְּלְגֵי, שרַבָּנָן סָבְרֵי, מַעֲזִיבָה אַחֲזוּקֵי תִּקְרָה הִיא –
המעזיבה נעשית כדי לחזק את התקרה שלא תתנדנד, וְאַחֲזוּקֵי
תִּקְרָה עַל הַתַּחְתּוֹן בָּעֵי – מוטל לְאַחֲזוּקֵי, שכן עליו מוטל לתקן
שהעלייה שהשכיר לעליון תהיה ראויה למגורים, וְרַבִּי יוֹסֵי סָבַר,
לחיזוק התקרה די ביתדות המחזיקות אותה, ותפקיד הַמַּעֲזִיבָה, רק
אַשְׁווּיֵי – להשוות את הַגּוּמּוֹת הִיא, שתהיה הרצפה חלקה, וְאַשְׁווּיֵי
גּוּמּוֹת מוטל עַל הָעֶלְיוֹן לְאַשְׁווּיֵי, שכן אפשר לדור בעלייה אף בלא
זה, ואין המשכיר מחויב בכך. ואם כן, במשנתינו אין מי העליון
מזיקים, אלא שרוצה העליון שתתוקן המעזיבה כדי לחזק את
התקרה.
מקשה הגמרא: אֵינִי – האם אכן רבי אלעי ורבי יוסי אינם מחייבים
את העליון לתקן כשמימיו מזיקים, וְהָאָמַר רַב אַשִׁי, כִּי הֲוִינָא בֵּי –
כשהיינו בבית רַב כַּהֲנָא, חָוָה אֲמְרִינָן – היינו אומרים, שמּוֹדֶה רַבִּי
יוֹסֵי בְּגִירֵי דִּילֵיהּ [–בחיצים שלו], שאדם שעומד ברשותו, ויורה
חיצים לרשות חבירו, מודה רבי יוסי שיכול חבירו לכופו שלא
להזיקו, וכן כל אדם שמזיק בגופו ממש, אף שעושה בתוך רשותו,
מעכב עליו חבירו. ועל הניזק להרחיק עצמו רק כשההיזק נגרם
על ידי דבר אחר, כגון שנוטע עץ, ובשעת הנטיעה אין הבור ניזק,
ורק כשיגדלו השורשים יזיקו. ואם כן, כשמי העליון מזיקים, מדוע
אינו חייב לתקן, הרי הוא מזיק ב'גירי דיליה', ששופך מים ממש
לרשות התחתון.
מתרצת הגמרא: מדובר דְּפָסְקֵי מַיָּא וַהֲדַר נָפְלֵי [–המים נפסקים,
ואחר כך נופלים], שהוא שופך שלא במקום החור שבמעזיבה,
והמים נמשכים מעצמם לחור ונשפכים למטה. ואם כן, אין העליון
מזיק במישרין [גירי דיליה], אלא המים מעצמם מזיקים, ולכן
לדעת רבי יוסי על הניזק [התחתון] להרחיק עצמו ולתקן:

משנה

המשנה ממשיכה להשמיע דיני בית ועלייה שנפלו: הַבַּיִת וְהָעֲלִיָּה

המשך בעמוד מג

שֶׁל שְׁנַיִם – בית השייך לאדם, והעלייה שעליו שייכת לאחר, שֶׁנִּפַּלוּ, וְאָמַר בַּעַל הָעֲלִיָּה לְבַעַל הַבַּיִת לִבְנוֹת את הבית, כדי שיוכל בעל העלייה לבנות עליו את העלייה, וְהוּא – בעל הבית אֵינוֹ רוֹצֶה לִבְנוֹת, הדין הוא, שֶׁהֲרֵי בַּעַל הָעֲלִיָּה בּוֹנֶה אֶת הַבַּיִת, וְדַר בְּתוֹכָהּ, עַד שֶׁיִּתֵּן לוֹ בעל הבית אֶת יְצִיאוֹתָיו – את ההוצאות שהוציא בבניית הבית, ואזי יצא מהבית ויבנה את העלייה. רַבִּי יְהוּדָה אוֹמֵר, אַף זֶה דַּר בְּתוֹךְ שֶׁל חֲבֵירוֹ – הרי דר בעל העלייה בבית חבירו [שהרי קיבל כל הוצאותיו], ואף שלא נפסד בזה חבירו, הוא צָרִיךְ לְהַעֲלוֹת לוֹ שָׂכָר – לשלם שכירות, שכן החזר ההוצאות נראה כפרעון הלואה, ואם יקבל עוד את המגורים בחינם, זה נראה כריבית. אֶלָּא כיצד יעשה, בַּעַל הָעֲלִיָּה בּוֹנֶה אֶת הַבַּיִת וְאֶת הָעֲלִיָּה, וּמַקְרֶה אֶת הָעֲלִיּוֹנָה – בונה את תקרת העלייה, וכל מה שנצרך שתהא ראויה למגורים, וְיוֹשֵׁב [–דר] בַּבַּיִת עַד שֶׁיִּתֵּן לוֹ בעל הבית אֶת יְצִיאוֹתָיו, ובזה לא נהנה כלל במה שדר בבית, שכן היה לו מקום אחר לדור, ולכן אינו צריך לשלם שכירות:

גמרא

הגמרא דנה בטעמו של רבי יהודה: אָמַר רַבִּי יוֹחָנָן, בְּשִׁלְשָׁה מְקוֹמוֹת במשנה שָׁנָה לָנוּ [–לימד אותנו] רַבִּי יְהוּדָה, שְׁאָסוּר לְאָדָם שֶׁיְּהֵנֶּה מִמָּמוֹן חֲבֵירוֹ בלא דעתו ורצונו של בעל הממון. חָדָא – המקום הראשון, הוּא הָא דְּתָנַן – משנתינו. כלומר, טעמו של רבי יהודה במשנתינו הוא, שאסור לאדם ליהנות מממון חבירו. אִידָךְ – המקום השני מַה הִיא, דְּתָנַן (ב"ק ק:), בעל הבית הַנּוֹתֵן צֶמֶר לַצַּבָּע, וביקשו לְצַבְּעוֹ לוֹ אותו אָדוֹם, אך הצבע שינה וְצָבְעוֹ שָׁחוֹר, או שביקשו לצבעו שָׁחוֹר, וְצָבְעוֹ אָדוֹם, רַבִּי מֵאִיר אוֹמֵר, הצמר נקנה לצבע בשינוי זה, ולכן נוֹתֵן לוֹ הצבע לבעל הבית דְּמֵי צַמְרוֹ – כמה שהיה שווה הצמר לפני הצביעה. רַבִּי יְהוּדָה אוֹמֵר, אם ישלם לו הצבע את דמי הצמר, נמצא שנהנה מממון חבירו, שנהנה מזה שטרח בעל הבית להביא צמר זה מהשוק. אלא הדין הוא, שיחזיר את הצמר הצבוע לבעל הבית, ולגבי התשלום, ידו של הצבע על התחתונה. כלומר, אִם הַשֶּׁבַח שהשביח הצמר בצביעה שווה יוֹתֵר עַל הַהוֹצָאָה – ממה שהוציא הצבע בצביעה [מחיר הסממנים והעצים ושכר הצבע], נוֹתֵן לוֹ בעל הבית את הַיְצִיאָה – הוצאותיו אלו, וְאִם הַהוֹצָאָה היא יְתֵירָה עַל הַשֶּׁבַח, נוֹתֵן לוֹ אֶת הַשֶּׁבַח.

וְאִידָךְ – המקום השלישי מַאי הִיא, דְּתָנַן (ב"ב קסח.), מִי שֶׁפָּרַע מְקָצָת חוֹבוֹ, ולא החזיר לו המלוה את השטר שכן לא פרע הכל, ולא רצה הלוה להשאיר את השטר ביד המלוה, שמא יתבע ממנו שוב את כל החוב, וְלכן המלוה הַשְּׁלִישׁ – מסר לאדם שלישי אֶת שְׁטָרוֹ, וְאָמַר לוֹ הלוה לשלישׁ, 'אִם אֵין אֲנִי נוֹתֵן לְךָ את שאר החוב מְכָּאן וְעַד זְמַן פְּלוֹנִי, תֵּן לוֹ למלוה שְׁטָרוֹ, ויוכל לגבות ממני את כל החוב', ואכן הִגִּיעַ זְמַן זה וְלֹא נָתַן הלוה את שאר החוב, רַבִּי יוֹסֵי אוֹמֵר, יִתֵּן השלישׁ למלוה את השטר. רַבִּי יְהוּדָה אוֹמֵר, לֹא יִתֵּן, שאם יתן, יגבה המלוה שנית מה שכבר גבה, ונמצא שנהנה מממון חבירו שלא כדין.

הגמרא מקשה על דברי רבי יוחנן: אַמַּאי – מדוע מוכח מכאן שסובר רבי יהודה שאסור ליהנות מממון חבירו, דִּלְמָא עַד כָּאן לֹא קָאָמַר רַבִּי יְהוּדָה הָכָא – אולי לא אסר רבי יהודה לבעל העליה לדור בבית, אֶלָּא מִשּׁוּם דְּאִיכָּא שַׁחֲרוּרִיתָא – במגורין בבית, קירות הבית מושחרים, ונמצא שנפסד בעל הבית שמשלם לבעל העליה את הוצאותיו [שבנה בית חדש] אך מקבל בית שקירותיו מושחרים, ואם כן זה נהנה וזה חסר, ואין הטעם משום שזה נהנה וזה לא חסר חייב. אִי נַמִּי – וכן באופן שנתן צמר לְצַבְּעוֹ לוֹ אָדוֹם וְצָבְעוֹ שָׁחוֹר, אולי טעמו של רבי יהודה הוא מִשּׁוּם דְּקָא מְשַׁנֶּה – הצבע שינה ממה שהתנו, שצבע בצבע שונה, וְהָתְנַן – ושנינו בענין זה (לעיל עו.) כָּל הַמְשַׁנֶּה יָדוֹ עַל הַתַּחְתּוֹנָה, ולכן קונסו רבי יהודה, ולא משום שזה נהנה וזה לא חסר חייב. וְכן באופן של מִי שֶׁפָּרַע מְקָצָת חוֹבוֹ, נַמִּי יש לדחות, אולי טעמו של רבי יהודה הוא משום ששטר זה הָוֵי אַסְמַכְתָּא – הלוה לא התכוון שיוחזר השטר למלוה, אלא היה בטוח שיפרע את כל הסכום במועד, ואם כן, המתנה שנתן למלוה [שיוכל לגבות שנית את הכל] אינה בלב שלם, ואם היה יודע שלא יפרע בזמן, לא היה מתרצה לזה, וְשַׁמְעִינַן לֵיהּ לְרַבִּי יְהוּדָה דְּאָמַר – משמיע לנו כאן רבי יהודה, שמתנת אסמכתא [שאינה בלב שלם] לֹא קָנֵי – אינה נקנית למקבל, ולכן אין להחזיר את השטר. ואם כן, אין ראיה שסובר רבי יהודה שזה נהנה וזה לא חסר חייב, ובאופן כגון שדר בחצר חבירו שאינה עומדת להשכרה, יתכן שאכן אין רבי יהודה מחייבו לשלם.

הגמרא מבררת, האם מותר לבעל הבית או בעל העליה, לבנות את הבית והעליה באופן שונה ממה שהיו בנויים לפני שנפלו: אָמַר רַב אַחָא בַּר אַדָּא מִשְּׁמֵיהּ דְּעוּלָּא, תַּחְתּוֹן – בעל הבית הַבָּא לְשַׁנּוֹת – לבנות את הבית באופן שונה ממה שהיה בנוי, אזי אם היה הבית [לפני שנפל] בנוי בכתלי גזית, שרוחבם ה' טפחים, ורוצה בעל הבית לבנותו בְּכתלי גְּוִיל, שרוחבם ו' טפחים (שם), שׁוֹמְעִין לוֹ, שכן כותל גויל הוא חזק מכותל גזית, אך אם היה בנוי בגויל, ורוצה לבנותו בְּגָזִית, כלומר חלש ממה שהיה, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, שיכול בעל העליה לטעון שכותל חלש יותר עלול ליפול מהרה. וכן כותל שהיה בנוי בלבנים, ורוחבו ג' טפחים ורוצה בעל הבית לעשותו בְּכִפִּיסִין – כותל כפיסים, שרוחבו ד' טפחים, שׁוֹמְעִין לוֹ, אך אם היה כותל כפיסים, ורוצה לעשותו בִּלְבֵנִים, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. וכן אם היתה התקרה עשויה מקורות שקמים, ורוצה בעל הבית לְסַכְּכָהּ אותה בַּאֲרָזִים, שׁוֹמְעִין לוֹ, שכן ארזים הם חזקים משקמים, ויכולים לשאת משא כבד יותר, אך אם היתה תקרת ארזים, ורצה לסכך בְּשִׁקְמִים, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. וכן אם רצה לְמַעֵט בַּחֲלוֹנוֹת ממה שהיה, שׁוֹמְעִין לוֹ, שכן כותל עם פחות חלונות הוא חזק ויציב יותר, אך אם רצה לְהַרְבּוֹת בַּחֲלוֹנוֹת, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. וכן אם בא לְהַגְבִּיהַּ הכתלים ממה שהיו, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, שיכול בעל העליה לומר שאינו חפץ לעלות יותר ממה שהיה רגיל, וכן כותל נמוך הוא חזק מכותל גבוה, אך אם בא בעל הבית לְמַעֵט בגובה, שׁוֹמְעִין לוֹ.

וכן בעל העליה אינו יכול לשנות בבנין העליה, אם הדבר מזיק לבעל הבית. עֲלִיּוֹן – בעל העליה שֶׁבָּא לְשַׁנּוֹת את כותל העליה, אזי אם היה הכותל בנוי בגויל, ורוצה לעשותו בְּגָוִיל, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. אם היה כותל לבנים ובא לעשותו בִּכְפִּיסִין, שהוא עבה יותר, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, אך אם היה בכפיסים ורוצה לעשותו בִּלְבֵנִים, שׁוֹמְעִין לוֹ. אם היה הגג מסוכך בשקמים, ורוצה לעשותו בַּאֲרָזִים, שכבדים יותר, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, אך אם היה ארזים ורוצה לסכך בְּשִׁקְמָה, שׁוֹמְעִין לוֹ. אם רוצה לְרַבּוֹת בַּחֲלוֹנוֹת יותר ממה שהיו, שׁוֹמְעִין לוֹ, שכן כותל עם חלונות מכביד פחות על הכותל שתחתיו, אך אם רצה לְמַעֵט בַּחֲלוֹנוֹת, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. אם רצה לְהַגְבִּיהַּ את העליה ממה שהיתה, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, כי כותל גבוה מכביד יותר על כותל הבית, אך אם רצה לְמַעֵט בגובה, שׁוֹמְעִין לוֹ.

הגמרא מבררת למי שייכת הקרקע שעליה היה הבית, באופן שאין בונים אותו מחדש: באופן שאֵין לוֹ לָזֶה וְלֹא לָזֶה – אין לבעל הבית כסף לבנות מחדש את ביתו, וכן אין לבעל העליה כסף לבנות את הבית, ורוצה בעל הבית למכור את הקרקע, מַאי הדין, האם יש לבעל העליה חלק בקרקע או לא. משיבה הגמרא: (תַּנְיָא אֵין לוֹ לֹא לָזֶה וְלֹא לָזֶה, אֵין לוֹ לְבַעַל עֲלִיָּיה בַּקַּרְקַע כְּלוּם) תַּנְיָא, רַבִּי נָתָן אוֹמֵר, תַּחְתּוֹן – בעל הבית נוֹטֵל שְׁנֵי חֶלְקִים – שני שלישים משווי הקרקע, וְהָעֶלְיוֹן – בעל העליה נוטל שָׁלִישׁ. וַאֲחֵרִים [–רבי מאיר] אוֹמְרִים, תַּחְתּוֹן נוֹטֵל שְׁלֹשָׁה חֶלְקִים – שלשה רבעים, וְהָעֶלְיוֹן נוֹטֵל רְבִיעַ. פוסקת הגמרא: אָמַר רַבָּה, נָקוֹט את שיטתו דְּרַבִּי נָתָן בְּיָדָךְ להלכה, משום דְּדַיְינָא הוּא וְנָחִית לְעוּמְקָא דְּדִינָא – רבי נתן הוא דיין, ויורד לעומק הדין, ולכן הלכה כמותו. ובעומק סברתו קָא סָבַר שַׁפָּמָה מַפְסִיד עֲלִיָּיה בַּבַּיִת, תִּילְתָא – הבית ממהר ליפול מחמת העליה ומפסיד שליש מימי קיומו, ולכן שויו רק שני שליש משווי בית שאין עליו עליה, והשליש הנותר הוא של בעל העליה, הִלְכָּךְ אִית לֵיהּ לבעל העליה תִּילְתָא – שליש בקרקע.

משנה

המשנה ממשיכה בדיני בנין השותפים שנפל, וכן מבארת דיני דברים שנפלו לרשות אחרת, והם מזיקים שם, ואגב זה מלמדת האם יכול אדם לפרוע לשכירו באופן שונה ממה שהתנו.

וְכֵן בֵּית הַבַּד, שבו עושים שמן מזיתים, שֶׁהוּא בָּנוּי בְּפַלַּע – שאינו בנין על הקרקע, אלא אדם חפר בצלע ההר ועשה שם בית הבד, וְגִינָּה אַחַת עַל גַּבָּיו – על גבי הסלע שהוא גגו של בית הבד, והגינה שייכת לאדם אחר, וְנִפְחֵת גג זה, חֲרֵי בַּעַל הַגִּינָּה יוֹרֵד וְזוֹרֵעַ לְמַטָּה בקרקע בית הבד, עַד שֶׁיַּעֲשֶׂה בעל בית הבד לְבֵית בַּדּוֹ כִּיפַּיִן – גג עגול כמין קשת, ויתן עליו בעל הגינה עפר, ויזרע שם.

הַכּוֹתֵל וְהָאִילָן שֶׁנָּפְלוּ מרשות הבעלים לִרְשׁוּת הָרַבִּים, וְהִזְקִיקוּ בנפילתם, פָּטוּר הבעלים מִלְּשַׁלֵּם, שכן הוא אנוס, שלא היה יודע שיפלו. אך אם ראו בית דין שהוא עומד ליפול, וְנָתְנוּ לוֹ זְמַן, שבתוך זמן זה הוא חייב לְקַוֵּץ אֶת הָאִילָן וְלַהְתּוֹר אֶת הַכּוֹתֶל, וְנָפְלוּ בְּתוֹךְ הַזְּמַן – לפני שעבר זמן זה, פָּטוּר הבעלים שכן היה אנוס. אך אם לא קצץ את האילן וסתר את הכותל בזמן שנתנו לו, והם נפלו לְאַחַר הַזְּמַן, חַיָּיב, שכן פשע.

מִי שֶׁהָיָה כּוֹתְלוֹ סָמוּךְ לְגִינַּת חֲבֵירוֹ, וְנָפַל לשם הכותל, וְאָמַר לוֹ חבירו לבעל הכותל, פַּנֵּה אֲבָנֶיךָ מגינתי, וְאָמַר לוֹ בעל הכותל,